

**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Căn cứ thông tư 96/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán ;

Căn cứ vào Báo cáo tài chính bán niên năm 2024 đã được soát xét bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC có đưa ra kết luận ngoại trừ như sau:

“ Như được trình bày tại Thuyết minh số 15 – Chi phí phải trả ngắn hạn trên Thuyết minh Báo cáo tài chính, tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty đang ghi nhận khoản chi phí trích trước tạm tính giá vốn bất động sản đã bán của 261 căn hộ đã bàn giao cho khách hàng thuộc dự án Hoàng Thành Pearl bao gồm các chi phí đã ghi nhận trên khoản mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang với số tiền 585,27 tỷ VND. Việc ghi nhận như vậy làm cho trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 của Công ty, chỉ tiêu Chi phí xây dựng cơ bản dở dang và chỉ tiêu Chi phí phải trả ngắn hạn đang ghi nhận cao hơn số tiền 585,27 tỷ VND”

Về vấn đề này, Công ty xin được giải trình như sau:

Theo hướng dẫn hạch toán của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC, khi các khoản chi phí trích trước đã có đủ hồ sơ, tài liệu chứng minh là đã thực tế phát sinh, kế toán ghi giảm khoản chi phí trích trước và ghi giảm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang.

Tuy nhiên, ở thời điểm ngày 30/06/2024, hầu hết các gói thầu lớn của dự án như gói thầu phần thân, gói thầu cơ điện, gói thầu thang máy, gói thầu nhôm kính, gói thầu trần vách thạch cao sơn bả, gói thầu đồ gỗ, gói thầu cửa, sàn gỗ, gói thầu hạ tầng cảnh quan, gói thầu tháp tầng... chưa được quyết toán. Việc trích trước đang căn cứ dựa trên giá trị hợp đồng đã ký và một số hạng mục trích trước chưa có đầy đủ hồ sơ tài liệu để chứng minh là đã thực tế phát sinh nên việc điều chỉnh giảm chi phí trích trước và giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ gây khó khăn cho doanh nghiệp trong việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang theo hạng mục. Vì vậy, chúng tôi không điều chỉnh theo ý kiến của kiểm toán do ảnh hưởng của việc điều chỉnh này, xét riêng lẻ hay tổng hợp lại, là không trọng yếu đối với tổng thể Báo cáo tài chính giữa niên độ của chúng tôi. Cụ thể:

STT	Bút toán không điều chỉnh	Nợ TK	Có TK	Giá trị
1	Giảm trích trước chi phí để tạm tính giá vốn căn hộ đã bán, bao gồm cả các chi phí đã tập hợp trên chi phí xây dựng cơ bản dở dang	335	241	585.266.217.022 VND

Chúng tôi xin giải trình với Ủy ban chứng khoán nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Trân trọng cảm ơn./.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT